

Message Text

UNCLASSIFIED

PAGE 01 LIMA 04088 01 OF 02 121815Z
ACTION EB-08

INFO OCT-01 ARA-14 ISO-00 CCO-00 PASO-00 L-03 /026 W
-----085200 121856Z /41

R 121513Z MAY 78
FM AMEMBASSY LIMA
TO SECSTATE WASHDC 9977

UNCLAS SECTION 1 OF 2 LIMA 4088

TO: ARGONNE NATIONAL LABORATORY
C/O CHARLES KLOTZ -- TEL. 972-6385
910-258-3285 WUXLD
9700 S. CASS AVENUE
ARGONNE, IL 60439

EO 11652: N/A
TAGS: ENRG
SUBJ: SPANISH TERMS OF LEASE CONTRACT ON DOE OFFICES

1. THE FOLLOWING IS THE SPANISH VERSION OF THE LEASE AGREEMENT BETWEEN ARGONNE NATIONAL LABORATORY (ANL) AND MARITIMA PERUANA S.A. FOR DOE OFFICES. THIS IS BEING SENT TO WASHINGTON SO THAT AN EMPLOYEE OF ANL CAN SIGN THE LEASE IN SPANISH UNDER PERUVIAN JURISDICTION (PERUVIAN EMBASSY), THUS MEETING THE LEGAL REQUIREMENTS OF BOTH PARTIES. THE CONTRACT IS AS FOLLOWS:

2. QUOTE: CONTRATODE LOCACION-CONDUCCION. CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO PRIVADO EL CONTRATO DE LOCACION-CONDUCCION QUE CELEBRAN DE UNA PARTE MARITIMA PERUANA S.A., CON LIBRETA TRIBUTARIA NO. 9917756, DOMICILIADA EN A. FERNANDEZ CONCHA NO. 270 MIRAFLORES, DEBIDAMENTE REPRESENTADAPOR SU DIRECTOR GERENTE, SR. CESAR MADUENO CH., A QUIEN EN ADELANTE SE LE LLAMARA EL LOCADOR; Y DE LA OTRA PARTE EL ARGONNE NAIONAL LABORATORY, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SR. -----, CON DOMICILIO LEGAL EN LA AV. INCA GARCILASO DE LA VEGA NO. 1400, LIMA, SEDE DE LA CANCELLERIA DE LA EMBAJADA DE EE. UU. DE AMERICA EN EL PERU,
UNCLASSIFIED

UNCLASSIFIED

PAGE 02 LIMA 04088 01 OF 02 121815Z

A QUIEN EN ADELANTE SE LLAMARA EL CONDUCTOR; EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

1. EL LOCADOR ES PROPIETARIO DE LA OFICINA SIGNADA CON EL NO. 270 DEL EDIFICIO CENRO LIDER SITUADO EN BAJADA BALTA 131, MIRAFLORES, DEL DISTRITO DE MIRAFLORES DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

2. EL INMUEBLE RELACIONADO EN EL ACAPITE ANTERIOR CONSTA DE DOS AMBIENTES DE OFICINA Y DOS MEDIOS BANOS.

3. EL CONDUCTOR HA SOLICITADO AL LOCADOR, TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE RELACIONADO EN LAS CLAUSULAS PRECEDENTES, CON INCLUSION DE LOS EQUIPOS EN EL EXISTENTES.

4. POR ESTE INSTRUMENTO, EL LOCADOR DA EN ARRENDAMIENTO LA OFICINA RELACIONADA EN LAS CLAUSULAS PRECEDENTES.

5. EL PLAZO DE DURACION DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO SERA DE TRES MESES FORZOSOS PARA AMBAS PARTES CONTRATANTES. SIN EMBARGO, EL CONDUCTOR TENDRA LA OPCION DE RENOVAR EL MISMO POR UN PERIODO DE TRES MESES MAS, MEDIANTE EL SIMPLE ENVIO DE UNA NOTIFICACION ESCRITA (QUE PUEDE O NO SER UNA CARTA NOTARIAL), CON CINCO DIAS DE PLAZO ANTES DE QUE VENZAN LOS TRES MESES INICIALES. A PARTIR DEL SEPTIMO MES, EL SIMPLE ENVIO DE LA NOTIFICACION AUTOMATICAMENTE RENOVARA EL CONTRATO POR UN PERIODO DE UN MES CADA VEZ, SIN NECESIDAD DE SUSCRIPCION DE NUEVO CONTRATO O INCLUSIONES DE CLAUSULAS ADICIONALES. QUEDA PACTADO SIN EMBARGO, QUE EL TOTAL DE RENOVACIONES NO PODRA SOBREPASAR DE UN AÑO COMPUTADO DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCION DE ESTE DOCUMENTO.

6. LA MERCED CONDUCTIVA PACTADA DE MUTUO Y COMUN ACUERDO POR LOS CONTRATANTES POR EL ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA EN MENCIÓN UNCLASSIFIED

UNCLASSIFIED

PAGE 03 LIMA 04088 01 OF 02 121815Z

ES DE S/.40,000.00 (CUARENTA MIL SOLES) MENSUALES, QUE SE PAGARAN POR MENSUALIDADES ADELANTE, SIN NECESIDAD DE AVISO NI PREVIO REQUERIMIENTO. LA FALTA DE PAGO DE DOS MESES Y MEDIO CONSECUTIVOS SERA CAUSAL DE RESCISION Y DESAHUCIO, PUDIENDO EL LOCADOR EJERCITAR ADEMAS LA ACCION ENDEMNIZADORA CORRESPONDIENTE.

7. SI EL CONDUCTOR A LA FECHA DE CONCLUSION DEL PRESENTE CONTRATO NO HUBIERA DEVUELTO AL LOCADOR, LA OFICINA ARRENDADA, DEBERA SUFRAGAR LA MERCED CONDUCTIVA DE S/.52,000.00 (CINCUENTIDOS MIL SOLES) MENSUALES, SUMA QUE SE INCREMENTARA DE AÑO EN AÑO EN UN 30 POR CIENTO HASTA LA TOTAL DESOCUPACION Y DEVOLUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO, SIN PERJUICIO DEL DERECHO QUE COMPETE AL LOCADOR DE INICIAR LAS ACCIONES LEGALES PARA OBTENER LA DESOCUPACION DEL PREDIO, POR VENCIMIENTO DEL PLAZO CONTRACTUAL.

8. QUEDA TERMINANTEMENTE PROHIBIDA LA EJECUCION DE OBRAS O ADAPTACIONES, SALVO AQUELLAS QUE POR NO AFECTAR LA DISTRIBUCION DEL INMUEBLE, NI SU ASPECTO, NI SU ESTRUCTURA, SEAN PREVIAMENTE AUTORIZADAS POR ESCRITO, POR EL LOCADOR. LA INFRACCION DE ESTA ESTIPULACION ES CAUSAL ESPECIFICA DE RESCISION Y DARA LUGAR AL EJERCICIO DE ACCIONES DIRIGIDAS A EVITAR LA EJECUCION DE LAS

OBRAS Y/O AL RESARCIMIENTO DE LOS DANOS Y PERJUICIOS QUE EL COMIENZO O AVANCE DE LAS MISMAS HUBIERA IRROGADO. SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE NINGUNA MEJORA QUE INTRODUZCA EL CONDUCTOR, DARA DERECHO A REEMBOLSO POR EL LOCADOR. TODAS LAS MEJORAS SIN EXCEPCION, QUEDARAN A BENEFICIO DE ESTA A LA EXPIRACION DEL CONTRATO Y NO PODRAN SER RETIRADAS DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO, SALVO AQUELLAS QUE PUEDAN RETIRARSE SIN DETERIORAR EL INMUEBLE. PARA LOS FINES RELACIONADOS CON LA PRESENTE ESTIPULACION, SE CONSIDERA MEJORA TODA OBRA O ARREGLO QUE EN EL CASO DE SER RETIRADA OCASIONES DANO AL INMUEBLE, AUN CUANDO DICHO DANO NO AFECTA LA ESTRUCTURA, LA SEGURIDAD NI LA DISTRIBUCION INTERIOR DEL LOCAL, PERO SI LA BUENA PRESENTACION DE ESTE, DE ACUERDO CON LA CATEGORIA DEL EDIFICIO. EL CONDUCTOR NO PODRA COLOCAR PLACAS NI ROTULOS EN LA FACHADA DEL EDIFICIO SIN LA

UNCLASSIFIED

UNCLASSIFIED

PAGE 04 LIMA 04088 01 OF 02 121815Z

AUTORIZACION DEL LOCADOR, LA CUAL SERA OTORGADA POR ESCRITO.

9. EL CONDUCTOR NO PODRA DAR OTRO USO AL LOCAL ARRENDADO QUE EL DE LAS FUNCIONES DE OFICINA, DEBIENDO RESPETAR EL REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO CENTRO LIDER, QUE EN SU OPORTUNIDAD SE DARA A CONOCER.

10. EL CONDUCTOR SE OBLIGA A MANTENER EL LOCAL ARRENDADO EN PERFECTAS CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LIMPIEZA Y CONSERVACION EN LA FORMA QUE LO RECIBE, EL CUAL CUIDARA DE TODO DETERIORO.

11. EL CONDUCTOR A LA ENTREGA DE LA OFICINA SE OBLIGA A EFECTUAR TODAS LAS REPARACIONES QUE REQUIERA, INCLUSIVE LA CERRAJERIA, SANITARIOS, VENTANAS, VIDRIOS Y DEMAS COSAS QUE PUDIERAN DANARSE, DEBIENDO EFECTUAR LAS REPARACIONES Y REPOSICIONES CON LOS MATERIALES QUE EN LA ACTUALIDAD SE ENTREGAN.

NOTE BY OC/T: LIMA 4088 PASSED ABOVE ADDRESSEE.

UNCLASSIFIED

NNN

UNCLASSIFIED

PAGE 01 LIMA 04088 02 OF 02 121716Z
ACTION EB-08

INFO OCT-01 ARA-14 ISO-00 CCO-00 PASO-00 L-03 /026 W

-----084649 121858Z /41

R 121513Z MAY 78
FM AMEMBASSY LIMA
TO SECSTATE WASHDC 9978

UNCLAS SECTION 2 OF 2 LIMA 4088

12. EL CONDUCTOR SUFRAGARA LOS GASTOS QUE DEMANDE LAS EXPENSAS COMUNES DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO CENTRO LIDER DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO INTERNO INDICADO EN LA CLAUSULA NOVENA, DEBIENDO ADEMAS CONTRIBUIR CON TODAS LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS Y AUMENTO DE LAS ORDINARIAS QUE PUDIERA DISPONER LA JUNTA DE PROPIETARIOS.

13. SERAN DE CARGO DEL CONDUCTOR, LOS ARBITRIOS MUNICIPALES, ASI COMO EL CONSUMO DE LUZ ELECTRICA. TAMBIEN SERAN DE SU CARGO TODOS LOS GASTOS QUE HAYA QUE EFECTUAR PARA ARREGLAR CANERIAS, DESATOROS O CUALQUIER DESPERPECTO DE LOS SERVICIOS, TENIENDO EN CUENTA QUE LAS CAUSAS NO RADIQUEN EN DEFECTOS DE CONSTRUCCION O DESCUIDOS DE OTROS LOCALES. SERAN DE CARGO DEL LOCADOR, EL IMPUESTO AL PATROMONIO PREDIAL NO EMPRESARIAL, Y CUALQUIER OTRO IMPUESTO CREADO O POR CREARSE QUE GRAVE DIRECTAMENTE LA PROPIEDAD.

14. BAJO SANCION DE RESCISION AUTOMATICA Y UNILATERAL DE ESTE CONVENIO POR PARTE DEL LOCADOR, EL CONDUCTOR NO PODRA CEDER, PERMITIR, TRASPASAR NI DAR POSESION A TERCEROS BAJO NINGUNA FORMA EL LOCAL QUE ARRIENDA.

15. EL LOCADOR SE RESERVA EL DERECHO DE REALIZAR VISITAS DE INSPECCION AL LOCAL ARRENDADO, QUEDANDO EL CONDUCTOR OBLIGADO A DAR FACILIDADES PARA SU REALIZACION.

16. EN CASO QUE EL CONDUCTOR QUISIERA ARRENDAR EL INMUEBLE MAS
UNCLASSIFIED

UNCLASSIFIED

PAGE 02 LIMA 04088 02 OF 02 121716Z

ALLA DEL ANO COMPUTADO DESDE LA FECHA DE ESTE INSTRUMENTO, DEBERA AVISAR AL LOCADOR A MAS TARDAR AL ONCEAVO MES DE ARRENDAMIENTO ESTA INTENCION A FIN DE REDACTAR UN NUEVO CONTRATO.

17. SE DEJA CONSTANCIA Y ASI LO DECLARAN LOS CONTRACTANTES, QUE DENTRO DEL LOCAL ARRENDADO RELACIONADO EN LAS CLAUSULAS PRECEDENTES DE ESTE CONTRATO, SE ENKUESTRAN LOS SIGUIENTES EQUIPOS: 8 ARTEFACTOS ELECTRICOS DE EMPOTRAR EN EL TECHO CON 3 EQUIPOS DE LUZ FLUORESCENTES CADA UNO, UN TELEFONO CON NO. 456100 CONECTADA Y AL DIA EN TODOS SUS PAGOS.

18. POR ESTE INSTRUMENTO SE ENTREGA EN ARRENDAMIENTO POR EL LOCADOR AL CONDUCTOR, LOS BIENES RELACIONADOS EN LA CLAUSULA PRECEDENTE, NO PUDIENDO ESTOS SER TRASFERIDOS NI LLEVADOS A

LUGAR DISTINTO DEL QUE SE ENCUENTRAN.

19. EL CONDUCTOR SE OBLIGA A MANTENER EN TODO MOMENTO AL DIA SUS PAGOS CORRESPONDIENTES A LA LINEA TELEFONICA ANTES REFERIDA, DEBIENDO EVITAR EN TODO MOMENTO QUE LA CITADA LINEA SEA RETIRADA POR LA CIA. PERUANA DE TELEFONOS POR FALTA DE PAGO. SI ESTO SUCEDIERA, EL LOCADOR PODRA EJERCITAR LA ACCION INDEMNIZADORA CORRESPONDIENTE.

20. POR MUTUO ACUERDO Y ACEPTACION POR PARTE DEL CONDUCTOR Y LOCADOR, QUEDA ENTENDIDO QUE NO PODRA HABER ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA SIN LOS EQUIPOS INDICADOS EN LAS CLAUSULAS RECEDENTES, NI DE LOS EQUIPOS SIN LA OFICINA.

21. AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, EL LOCADOR HA RECIBIDO DEL CONDUCTOR A SU ENTERA CONFORMIDAD, EL MINTO DE S/120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL SOLES) CORRESPONDIENTES A LA CANCELACION DE LA MERCED CONDUCTIVA DE LOS TRES PRIMEROS MESES DE ARRENDAMIENTO. ASI MISMO, EL CONDUCTOR ENTREGARA AL UNCLASSIFIED

UNCLASSIFIED

PAGE 03 LIMA 04088 02 OF 02 121716Z

LOCADOR LA SUMA DE S/.20,000.00 (VEINTE MIL SOLES) MEDIO MES DE ALQUILER, EN CALIDAD DE DEPOSITO, LA MISMA QUE NO GENERARA INTERESES Y SERA DEVUELTA AL TERMINO DE LA LOCACION, SI EL CONDUCTOR NO DEJARA DEUDA POR ARRENDAMIENTO NI POR OTRAS RESPONSABILIDADES. QUEDA ENTENDIDO QUE ESTE DEPOSITO SE MANTENDRA INTANGIBLE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, DE MODO QUE EL CONDUCTOR NO PODRA PRETENDER NI PEDIR QUE EN CASO DE INCURRIR EN ATRASOS EN LOS PAGOS DEL ALQUILER, SE APLIQUE A CUBRIRLOS TOTAL O PARCIALMENTE.

22. LOS CONTRATANTES SENALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DE ESTE CONTRATO, DONDE VALIDAMENTE SE EFECTUARAN TODOS LOS AVISOS, ESQUELAS, NOTIFICACIONES Y DEMAS COMUNICACIONES A QUE HUBIERA LUGAR, MIENTRAS NO HUBIERAN VARIADO DE XMM DOMICILIO, Y EN CASO SE PRODUJERA, ESTA DEBERA SER COMUNICADA OPORTUNAMENTE POR CARTA NOTARIAL, Y LA VARIACION DOMICILIARIA NO PODRA SER FUERA DE LOS LIMITES DE LA CIUDAD DE LIMA.

23. LOS CONTRATANTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LS JURISDICCION DE LOS JUECES DE LIMA, EN TODO LO RELACIONADO CON ESTE CONTRATO, RENUNCIANDO AL FUERO DOMICILIARIO.

EN SENAL DE CONFORMIDAD CON LAS CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, LOCADOR Y CONDUCTOR SUSCRIBEN EL PRESENTE CONTRATO EN LIMA, POR DUPLICADO CADA UNO DE LOS CUALES SE CONSIDERA UN ORIGINAL, A LOS-----DIAS DEL MES DE MAYO DE 1978.

CONDUCTOR

LOCADOR

- END QUOTE -
PREEG

NOTE BY OC/T: LIMA 4088 SECTION 2 OF 2 PASSED ARGONNE, ILLINOIS.
UNCLASSIFIED

UNCLASSIFIED

PAGE 04 LIMA 04088 02 OF 02 121716Z

UNCLASSIFIED

NNN

Message Attributes

Automatic Decaptioning: X
Capture Date: 01 jan 1994
Channel Indicators: n/a
Current Classification: UNCLASSIFIED
Concepts: LEASES, CONTRACTS, BUILDINGS
Control Number: n/a
Copy: SINGLE
Draft Date: 12 may 1978
Decaption Date: 01 jan 1960
Decaption Note:
Disposition Action: n/a
Disposition Approved on Date:
Disposition Case Number: n/a
Disposition Comment:
Disposition Date: 01 jan 1960
Disposition Event:
Disposition History: n/a
Disposition Reason:
Disposition Remarks:
Document Number: 1978LIMA04088
Document Source: CORE
Document Unique ID: 00
Drafter: n/a
Enclosure: n/a
Executive Order: N/A
Errors: N/A
Expiration:
Film Number: D780202-0980
Format: TEL
From: LIMA
Handling Restrictions: n/a
Image Path:
ISecure: 1
Legacy Key: link1978/newtext/t19780565/aaaacczt.tel
Line Count: 290
Litigation Code IDs:
Litigation Codes:
Litigation History:
Locator: TEXT ON-LINE, ON MICROFILM
Message ID: dcda16a0-c288-dd11-92da-001cc4696bcc
Office: ACTION EB
Original Classification: UNCLASSIFIED
Original Handling Restrictions: n/a
Original Previous Classification: n/a
Original Previous Handling Restrictions: n/a
Page Count: 6
Previous Channel Indicators: n/a
Previous Classification: n/a
Previous Handling Restrictions: n/a
Reference: n/a
Retention: 0
Review Action: RELEASED, APPROVED
Review Content Flags:
Review Date: 16 mar 2005
Review Event:
Review Exemptions: n/a
Review Media Identifier:
Review Release Date: n/a
Review Release Event: n/a
Review Transfer Date:
Review Withdrawn Fields: n/a
SAS ID: 2709159
Secure: OPEN
Status: NATIVE
Subject: SPANISH TERMS OF LEASE CONTRACT ON DOE OFFICES
TAGS: ENRG, ABLD, ARGONNE NATIONAL LABORATORY, ANL, MARITIMA PERUANA
To: STATE
Type: TE
vdkgvwkey: odb://SAS/SAS.dbo.SAS_Docs/dcda16a0-c288-dd11-92da-001cc4696bcc
Review Markings:
Sheryl P. Walter
Declassified/Released
US Department of State
EO Systematic Review
20 Mar 2014
Markings: Sheryl P. Walter Declassified/Released US Department of State EO Systematic Review 20 Mar 2014